

徐州市房屋租赁居间合同

出租方（甲方）：_____

证件类型及编码：_____

住所：_____

联系电话：_____

承租方（乙方）：_____

证件类型及编码：_____

住所：_____

联系电话：_____

居间方（丙方）：_____

营业执照注册号：_____

住所：_____

联系电话：_____

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《江苏省合同监督管理办法》等法律法规的规定，甲方与乙方在丙方的居间撮合下，在平等、自愿的基础上，就房屋租赁有关事宜签订本协议。

第一条 房屋基本情况

该房屋坐落于徐州市_____区（县）_____街道办事处（乡镇）_____。该房屋为：楼房_____室_____厅_____卫，平房_____间，建筑面积_____平方米，使用面积_____平方米，

装修状况_____，其他条件为_____

_____。该房屋（已 / 未）设定抵押。

第二条 房屋权属状况

该房屋权属状况为第_____种：

（一）甲方对该房屋享有所有权的，甲方应向乙方出示房屋所有权证，证书编号为：_____。

（二）甲方转租该房屋的，甲方应向乙方出示房屋所有权人允许甲方转租该房屋的书面凭证，该凭证为：_____。

第三条 房屋租赁用途及房屋修缮

（一）该房屋租赁用途为：_____。乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定经有关部门审核批准前，不得擅自改变该房屋的用途。

（二）甲方（是 / 否）允许乙方对该房屋进行装修、装饰或添置新物。装修、装饰或添置新物的范围是：_____，双方也可另行书面约定。

第四条 租赁期限

（一）房屋租赁期自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日，共计_____年_____个月（期限超过 20 年的，超过部分无效。）

（二）租赁期满，甲方有权收回该房屋。乙方有意继续承租的，应提前_____日向甲方提出（书面 / 口头）续租要求，征得同意后甲乙双方重新签订房屋租赁合同。

如乙方继续使用租赁房屋甲方未提出异议的，本合同继续有效，租赁期限为

不定期，双方均有权随时解除合同，但应提前_____日（书面/口头）通知对方。

第五条 租金

（一）租金标准：_____元/（月/季/半年/年），
租金总计：_____元（大写：_____元）。
该房屋租金_____（年/月）不变，自第_____（年/月）起，
双方可协商对租金进行调整。有关调整事宜由双方另行约定。

（二）租金支付时间：_____，_____，_____，_____。

（三）租金支付方式：（现金/转账支票/银行汇款）

（四）甲方或收取租金后，应向乙方开具收款凭证。

第六条 押金

（一）甲方交付该房屋（钥匙）时，乙方（是/否）向甲方支付房屋租赁押金，具体金额为：_____元（大写：_____元）。

（二）租赁期满或合同解除后，房屋租赁押金除抵扣应由乙方承担的费用、租金、以及乙方应承担的违约赔偿责任外，剩余部分应如数返还乙方。

第七条 其他费用

租赁期内，与该房屋有关各项费用的承担方式为：

（一）乙方承担（水费/电费/电话费/电视收视费/供暖费/
燃气费/物业管理费/_____）等费用。

乙方应保存并向甲方出示相关缴费凭据。

（二）本合同中未列明的其他费用由甲方承担。

（三）甲乙双方垫付的应由对方支付的费用，可以凭相关票据向对方进行结

算。

第八条 居间服务

(一) 丙方应当认真负责的为甲乙双方订立房屋租赁合同提供机会或者媒介服务, 如实报告订立房屋租赁合同事项, 办理房屋租赁登记备案手续, 并协助甲乙双方办理物业交验。

(二) 本合同签订后, 甲方即应向丙方支付居间服务费(佣金) _____元
(大写: _____元), 支付方式: 现金 / 转账支票 / 银行汇款;

乙方即应向丙方支付居间服务费(佣金) _____元(大写: _____元), 支付方式: 现金 / 转账支票 / 银行汇款。

(三) 甲乙双方支付的居间服务费总和不应超过月租金标准。

第十条 房屋返还

(一) 返还: 租赁期满或合同解除后, 乙方应返还该房屋及其附属设施。甲乙双方验收认可后在《房屋附属设施、设备清单》上签字。甲乙双方应结清各自应当承担的费用。

(二) 乙方添置的新物可由其自行收回, 而对于乙方装饰、装修的部分, 具体处理办法为(乙方恢复原状 / 乙方向甲方支付恢复原状所需费用 / 乙方放弃收回 / 归甲方所有但甲方折价补偿)。

(三) 返还后对于该房屋内乙方未经甲方同意遗留的物品, 甲方应通知乙方在一定时间内前来处理, 乙方不来处理或者同意甲方处理的, 甲方有权自行处理。

第十一条 房屋及附属设施的维护

(一) 租赁期内, 甲方应保障该房屋及其附属设施处于适用和安全的状态。

乙方发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方修复。

甲方应在接到乙方通知后的_____日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。因维修房屋影响乙方适用的，应相应减少租金或延长租赁期限。

(二) 对于乙方的装修、改善增设的他物甲方不承担维修的义务。

(三) 乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方保管不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。如乙方拒不维修或拒不承担赔偿责任的，甲方可代为维修或购置新物，费用由乙方承担。

(四) 对于该房屋及其附属设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方不承担责任。

第十二条 转租

(一) 除甲乙双方另有约定以外，乙方需事先征得甲方书面同意，方可在租赁期内将房屋部分或全部转租给他人。

(二) 乙方转租该房屋，应按规定与接受转租方订立书面转租合同。

(三) 接受转租方损坏该房屋及其附属设施的，应由乙方向甲方承担赔偿责任。

第十三条 所有权变动

(一) 租赁期内甲方转让该房屋的，甲方应当提前_____日书面通知乙方，乙方在同等条件下享有优先于第三人购买的权利。

(二) 租赁期内该房屋所有权发生变动的，本合同适用乙方与新所有权人。

第十四条 合同解除

(一) 经甲乙双方协商一致, 可以解除本合同。

(二) 有下列情形之一的, 本合同终止, 甲乙双方互不承担违约责任:

- 1、该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁范围的。
- 2、因地震、火灾等不可抗力致使房屋毁损、灭失或造成其他损失的。

(三) 甲方有下列情形之一的, 乙方有权单方解除合同:

- 1、未按约定时间交付该房屋达_____日的。
- 2、交付的房屋严重不符合合同约定影响乙方使用的。
- 3、不承担约定的维修义务致使乙方无法正常使用该房屋的。
- 4、交付的房屋危及乙方安全或健康的。
- 5、其他: _____。

(四) 乙方有下列情形之一的, 甲方有权单方解除合同, 收回该房屋:

- 1、不支付或者不按照约定支付租金达_____日的。
- 2、欠缴各项费用达_____ (大写: _____) 元的。
- 3、擅自改变该房屋用途的。
- 4、擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。
- 5、擅自将房屋转租给第三人的。
- 6、利用该房屋从事违法活动的。
- 7、其他: _____。

第十五条 违约责任

(一) 甲方有本协议第十四条第(三)款约定的情形之一的, 应按月租金的_____%向乙方支付违约金。

(二) 因甲方未按约定履行维修义务造成乙方人身、财产损失的, 甲方应承

担赔偿责任。

(三) 租赁期内, 甲方需提前收回该房屋的, 应提前_____日通知乙方, 将已收取的租金余额退还乙方并按月租金的_____%支付违约金。

(四) 乙方有本协议第十四条第(四)款约定的情形之一的, 应按月租金的_____%向甲方支付违约金。

(五) 乙方擅自对该房屋进行装修、装饰或添置新物的, 甲方可以要求乙方恢复原状或者赔偿损失。

(六) 租赁期内, 乙方需提前退租的, 应提前_____日通知甲方, 并按月租金的_____%支付违约金。

(七) 甲方未按约定时间交付该房屋或者乙方不按约定支付租金但未达到解除合同条件的, 以及乙方未按约定时间返还房屋的, 应按_____标准支付违约金。

(八) 丙方提供虚假信息、隐瞒重要事实或有恶意串通行为的, 除退还居间服务费外, 还应赔偿由此给甲方或者乙方造成的损失。

(九) 其他: _____。

第十六条 房屋租赁登记备案

房屋租赁合同订立后_____内, 丙方应当到市房屋租赁行政管理部门办理房屋租赁登记备案手续。办理房屋租赁登记备案应当提交下列材料:

- (一) 房屋租赁合同;
- (二) 房屋租赁当事人身份证明复印件;
- (三) 房屋所有权证书或者其他合法权属证明复印件;
- (四) 市房屋租赁行政管理部门规定的其他材料。

市房屋租赁行政管理部门应当在_____个工作日内办理房屋租赁登记备案, 向租赁当事人开具房屋租赁登记备案证明。

房屋租赁登记备案证明遗失的，应当向原登记备案部门补领。

房屋租赁登记备案内容发生变化、续租或者租赁终止的，应当在____日内，到原租赁登记备案部门办理房屋租赁登记备案的变更、延续或者注销手续。

第十七条 无权代理

甲方或者乙方由代理人代为签订本协议并办理相关事宜的，代理人应在被代理人开具的授权委托书授权范围内与对方确定本协议具体条款，代理人超越代理权限或者代理权终止后的代理行为，未经被代理人书面追认的，对对方不发生法律效力。

第十八条 本协议项下发生的争议，双方应协商解决或申请调解解决。协商或调解不成时，双方同意选择下列第_____种方式解决：

- (一) 提交_____仲裁委员会仲裁。
- (二) 向_____人民法院提起诉讼。

第十九条 其他约定

_____。

第二十条 本协议经甲乙丙三方双方签字盖章后生效。本协议及附件一式____份，其中甲方____份，乙方____份，丙方存档____份。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人（签字）_____

法定代表人（签字）_____

签订日期_____

签订日期_____

-

丙方（盖章）:

-

营业地址_____

-

经办人（签字）_____

经纪执业证书编号 _____

-

签订日期_____

-

客服（投诉）电话_____

-

-

附件：

房屋附属设施、设备清单

(同意交割即在方框内划√号，并签字)

- 一、燃气管道_____
- 二、煤气罐_____
- 三、暖气管道_____
- 四、热水管道_____
- 五、燃气热水器_____
- 六、电热水器_____
- 七、空调_____
- 八、其他电器_____
- 九、家具_____
- 十、水表现数： _____
- 十一、电表现数： _____
- 十二、燃气表现数： _____
- 十三、暖气表现数： _____
- 十四、热水表现数： _____
- 十五、相关费用： _____
- 十六、其他设施、设备： _____

甲方（签字）：

乙方（签字）：

年 月 日

年 月 日